



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 362**

8 Μαΐου 2002

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Καθορισμός ειδικών όρων δόμησης του παραδοσιακού οικισμού Χάλκης (ή Νημπορειού) της νήσου Χάλκης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/ 1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 210), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/ 2000 "Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/ 1985, ΓΟΚ, και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (ΦΕΚ Α' 140) και ερμηνεύθηκε με το άρθρο 34 παρ. 5 εδ. α και β του Ν. 2971/ 2001 "Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ Α΄ 285).

β) Του άρθρου 25 παρ. 9β του Ν. 2508/1997 "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ Α' 124).

γ) Της ΥΑ ΔΔΟ/Φ.101.22/4724/8.5.2000 "Τροποποίηση απόφασης μεταβίβασης αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Αιγαίου" (ΦΕΚ Β' 651/22.5.2000).

δ) Του άρθρου 29α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" που προστέθηκε στο νόμο αυτό με το άρθρο 27 του Ν.2081/1992, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1του Ν.2469/1997.

2. Την από 3.10.2001 εισήγηση της Δ/νσης Περιβάλλοντος, τμήμα παραδοσιακών οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου που διαβιβάστηκε στο Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου με το αριθμ. ΔΠΕ/12057/3.10.2001 έγγραφο, καθώς και την από 11.12.2001 εισήγηση της Δ/νσης Περιβάλλοντος, τμήμα παραδοσιακών οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου που διαβιβάστηκε στο Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου με το αριθμ. ΔΠΕ/15811/11.12.2001 έγγραφο.

3. Το υπ΄ αριθμ. 4/5.10.2001/θέμα 2ο πρακτικό του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου, καθώς και το υπ΄ αριθμ. 7/13.12.2001 (θέμα 1ο) πρακτικό του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου.

4. Το υπ΄ αριθμ. 67/7.12.2001 πρακτικό του Δ.Σ. του Δήμου Χάλκης.

5. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του τακτικού προϋπολογισμού για το τρέχον και τα επόμενα οικονομικά έτη.

6. Την υπ. αριθμ. 158/ 2002 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας μετά από πρόταση του Υπουργού Αιγαίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης εντός του παραδοσιακού οικισμού Χάλκης (Νημπορειό) της νήσου Χάλκης τροποποιούνται και συμπληρώνονται ως ακολούθως:

1. Δεν επιτρέπεται καμία αλλοίωση του θαλάσσιου μετώπου σε όλο το μήκος του οικισμού και συγκεκριμένα, από την ευθεία που ορίζεται από το ιερό της εκκλησίας του Αγίου Νικολάου έως 1.000μ. και από το κτίριο, ιδιοκτησίας Ε. Αγγελή, έως 1.000μ. κατά μήκος της ακτογραμμής, όπως αυτό φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του οικισμού που συνοδεύει το παρόν διάταγμα.

2. Στα παραπάνω μέτωπα που δεν έχουν διαμορφωθεί κρηπιδώματα επιβάλλεται να παραμείνει αναλλοίωτη η ακτή και τα υπάρχοντα κτίσματα να διατηρούν την απευθείας πρόσβαση προς τη θάλασσα.

3. Συγκεκριμένα, δεν επιτρέπεται η επιχωμάτωση ή ο εκβραχισμός της ακτής, πέραν της ήδη υπάρχουσας προκυμαίας, για την διαμόρφωση οδών, κοινόχρηστων χώρων ή λιμενικών έργων, καθώς και για χρήση ή επέκταση των κατοικιών.

Άρθρο 2

1. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων ορίζεται σε δύο (2).

2. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται ως εξής:

α) το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος καθορίζεται σε 7.50μ.

β) το ύψος του κτιρίου ή του κτίσματος μετράται σε κάθε σημείο του περιγράμματος της οικοδομής και από την τελική στάθμη του φυσικού εδάφους μόνον. Το ύψος του κτιρίου στο ανάντι της οδού δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 3.50μ. (ύψος ενός ορόφου).

γ) σε περίπτωση που η γραμμή δόμησης συμπίπτει με το όριο του δρόμου, το μέγιστο ύψος της όψης επί του δρόμου αυτού μετράται από την στάθμη της οδού.

δ) η τυχόν υπερύψωση του δαπέδου του ισογείου δεν θα υπερβαίνει το 1.00μ. από τη στάθμη του δρόμου

ε) ως μέγιστο ύψος κτιρίου ή κτίσματος νοείται το ύψος των τελικά διαμορφωμένων όψεων, συμπεριλαμβανομένης και της υπερύψωσης, έως 1.00μ., από το φυσικό έδαφος. Πέραν του ύψους αυτού, επιτρέπεται μόνον η κατα-

σκευή στέγης και καπνοδόχων.

στ) απαγορεύεται κάθε εκσκαφή ή επιχωμάτωση στο γήπεδο, εκτός από τις απολύτως αναγκαίες για το περίγραμμα της οικοδομής.

3. α) Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο θα γίνεται έτσι ώστε:

i) να διατηρείται η συνέχεια της οικοδομικής γραμμής,

ii) να προστατεύονται βασικά σημεία θέας των κοινόχρηστων χώρων (δρόμων, πλατειών),

iii) να προστατεύεται, κατά το δυνατόν, η θέα των όμορων οικοπέδων και ιδιαίτερα των όπισθεν ευρισκομένων.

iv) να μη διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

β) Προκειμένου οι αρμόδιες υπηρεσίες να εγκρίνουν την θέση του κτιρίου στο οικόπεδο, πρέπει να υποβάλλεται πλήρης φωτογραφική αποτύπωση του άμεσου περιβάλλοντος του οικοπέδου (όμορα οικόπεδα, δρόμοι ή κοινόχρηστοι χώροι που βρίσκονται σε άμεση επαφή με το οικόπεδο).

4. Η γραμμή δόμησης ορίζεται ως το κοινό όριο μεταξύ των οικοπέδων και των κοινόχρηστων χώρων. Εάν η υφιστάμενη κατάσταση έχει παγιωθεί ως προς τη θέση της γραμμής δόμησης, η οικοδομή τοποθετείται στη διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή. Εάν ανεγείρεται νέα οικοδομή στη θέση παλαιού κτιρίου (κατεδαφισθέντος ή όχι), η νέα οικοδομή τοποθετείται στη θέση του παλαιού κτιρίου.

5α) Η ογκοπλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξή του μέσα στο γήπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά πρέπει να προσαρμόζονται στα τοπικά παραδοσιακά αρχιτεκτονικά πρότυπα.

β) Συγκεκριμένα, οι κατόψεις των κτιρίων θα είναι ορθογωνικές, ώστε να προκύπτουν συμπαγείς, παραλληλεπίπεδοι, "καθαροί" κτιριακοί όγκοι, χωρίς προσκτίσματα.

γ) Σε διώροφα κτίρια, είναι δυνατόν, ο όροφος να τοποθετηθεί σε εσοχή, ώστε τμήμα του δώματος του ισογείου να έχει χρήση υπαίθριου χώρου για τον όροφο.

δ) Ο μέγιστος επιτρεπόμενος ενιαίος κτιριακός όγκος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 800κ.μ. Σε κτίρια που για λόγους λειτουργικότητας αναπτύσσονται σε όγκο μεγαλύτερο του επιτρεπομένου, επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων, χωρίς απαραίτητα πλήρη διαχωρισμό είτε ως προς το ύψος, είτε ως προς την κάτοψη, κατά 2.00μ. Οι όγκοι που διαμορφώνονται μπορούν να βρίσκονται είτε σε επαφή μεταξύ τους, είτε να συνδέονται με υμιυπαίθριους χώρους ή αυλές, δημιουργώντας ένα ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο με ενότητα και συνοχή, σύμφωνα με τη συγκρότηση και δομή των παραδοσιακών κτισμάτων του οικισμού. Σε περίπτωση πλήρους διαχωρισμού των επιμέρους όγκων, η μεταξύ τους απόσταση είναι τουλάχιστον 2.50μ.

ε) Σε πολιτιστικά κτίρια ή κτίρια κοινής ωφελείας δεν επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων. Τα κτίρια αυτά πρέπει να τηρούν την υφιστάμενη κλίμακα των κτιρίων του οικισμού.

6.Το μέγιστο συνεχές ενιαίο τμήμα όψεως του κτιρίου πρέπει να μην υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα. Σε περίπτωση που το μήκος του κτιρίου είναι μεγαλύτερο, επιβάλλεται ο διαχωρισμός των στεγών του κτιρίου.

7α) Η κάλυψη των κτιρίων επιβάλλεται να γίνεται με κεραμοσκεπή στέγη τετράριχτη ή δίριχτη με αετωματικές απολήξεις στην κύρια όψη. Μονόριχτη στέγη επιτρέπεται μόνο σε μονώροφα μικρά κτίσματα, εμβαδού έως 50τμ.

β) Η κλίση της στέγης δεν θα υπερβαίνει το 30% και το ύψος της το 1.50μ.

γ) Η στέγαση είναι ενσωματωμένη στο κτίσμα, χωρίς γείσωμα στις απολήξεις των όψεων, κατά τα τοπικά παραδοσιακά πρότυπα. Η διευθέτηση των ομβρίων γίνεται με περιμετρικό λούκι μεταξύ του εξωτερικού τοίχου και της εγκιβωτισμένης στέγης.

δ) Κατ' εξαίρεση στα κτίσματα νεοκλασικού τύπου, επιτρέπεται η προεξοχή της στέγης έως 0.20μ.

ε) Η επικάλυψη της στέγης γίνεται με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια, χρώματος κόκκινου.

στ) Επιβάλλεται η κατασκευή της στέγης, μετά την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού και της τοιχοποιίας του κτιρίου και πριν από κάθε άλλη οικοδομική εργασία, έστω και αν δεν έχει εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης.

8α) Τα εξωτερικά ανοίγματα δεν υπερβαίνουν το 20% της επιφανείας των όψεων, στις οποίες αντιστοιχούν.

β) Τα ανοίγματα διατάσσονται συμμετρικά, ως προς τον άξονα της κεντρικής εισόδου, με τριαδική ή πενταδική διάταξη στην κύρια όψη, η δε τοποθέτησή τους γίνεται σε επάλληλες ζώνες καθ' ύψος.

γ) Η αναλογία πλάτους / ύψους είναι 1:1.5 έως 1:2 για τα παράθυρα και 1 : 2 έως 1:2.5 για τις μονόφυλλες πόρτες, μη συμπεριλαμβανομένων των φεγγιτών. Το πλάτος των ανοιγμάτων δεν υπερβαίνει το 1.20μ.

δ) Οι αποστάσεις μεταξύ των ανοιγμάτων διαμορφώνονται, ώστε οι ενδιάμεσες πλήρεις επιφάνειες να προσεγγίζουν το πλάτος των κενών (ανοιγμάτων).

ε) Η απόσταση των ανοιγμάτων από τις ακμές των κτιρίων θα είναι τουλάχιστον 1.00μ.και η μεταξύ τους απόσταση τουλάχιστον 1.00μ.

στ) Επιτρέπεται η κατασκευή φεγγιτών.

ζ) Επιτρέπονται τα ανακουφιστικά τόξα στα υπέρθυρα των ανοιγμάτων, ύψους έως 0.15μ.

9α) Τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα καρφωτά (σανιδωτά), ταμπλαδωτά ή περσιδωτά, τοποθετημένα σε περασιά με την εξωτερική επιφάνεια της τοιχοποιίας. Τα υαλοστάσια των ανοιγμάτων πρέπει να υποδιαιρούνται με οριζόντια καϊτια.

β) Το σύνολο των κουφωμάτων του κτιρίου επιβάλλεται να έχει ενιαίο χρωματισμό, και να είναι μονόχρωμα σε χρώμα μπλε, χονδροκόκκινο, γκρίζο ή πράσινο.

γ) Επιβάλλεται να βάφονται στο ίδιο χρώμα και τα μεταλλικά στοιχεία των κουφωμάτων (μεντεσέδες κλπ), με εξαίρεση τα σίδερα ασφαλείας, των οποίων το χρώμα πρέπει να εναρμονίζεται ανάλογα με τα χρώματα του κτιρίου.

δ) Οι αυλόθυρες πρέπει να είναι ξύλινες ή μεταλλικές βαμμένες στο χρώμα των κουφωμάτων ή των τυχόν άλλων μεταλλικών στοιχείων αντίστοιχα.

10α) Οι περιφράξεις των αυλών ή των οικοπέδων, καθώς και οι τοίχοι αντιστήριξης, όπου απαιτείται, κατασκευάζονται ή από λιθοδομή ανεπίχριστη, ή από άλλο δομικό υλικό, πλάτους τουλάχιστον 0.40μ., οπότε επιχρίονται και βάφονται υποχρεωτικά, σε χρώμα λευκό. Το ύψος του κτιστού τμήματος των περιφράξεων, στη διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1.20μ. από τη στάθμη του δρόμου. Η απόληξη κατασκευάζεται σε ευθεία γραμμή. Πάνω από το κτιστό τμήμα της περίφραξης επιτρέπεται η τοποθέτηση κιγκλιδώματος (φράχτη) ύψους έως 1.00μ. από ξύλο ή σίδερο και βαμμένου σε χρωματισμούς ανάλογους με των κουφωμάτων.

β) Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων, αψίδων, βόλτων ή άλλων διακοσμητικών στοιχείων στο σώμα του κτιρίου και στις περιφράξεις των γηπέδων. Τυχόν υπάρχουσες ανάλογες κατασκευές διατηρούνται και επισκευάζονται βάσει σχεδίων αποτύπωσης.

11α) Οι εξώστες που ανοίγονται σε πρόβολο (μπαλκόνια) τοποθετούνται στον άξονα συμμετρίας της όψης ή στον άξονα της κεντρικής εισόδου.

β) Κατασκευάζονται από μπετόν ή ξύλο ή μέταλλο με ξύλινο δάπεδο, κατά τα τοπικά πρότυπα και έχουν ορθογωνική κάτοψη. Το πλάτος τους δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 του πλάτους του δρόμου, το μέγιστο έως 1.00μ., και το μήκος τους τα 2.50μ. Οι εξώστες επιτρέπονται μόνο όταν ανοίγονται σε κοινόχρηστο χώρο, πλάτους μεγαλύτερου των 6.00μ., εάν τα οικόπεδα δεν έχουν προκήπιο.

γ) Επιτρέπεται η κατασκευή ξύλινων ή μεταλλικών υποστηριγμάτων κάτω από το δάπεδο των εξωστών , τα οποία θα είναι είτε σε επαφή με το δάπεδο του εξώστη είτε σε γωνία έως 35μοιρών. Τα κτιστά ή μαρμάρινα φουρούσια επιτρέπονται μόνο σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου νεοκλασικού τύπου.

δ) Οι εξώστες απέχουν από τις ακμές του κτιρίου τουλάχιστον 1.00μ.και η μεταξύ τους απόσταση επιβάλλεται να είναι τουλάχιστον 1.50μ.

12α) Τα ανοικτά κλιμακοστάσια επιτρέπονται μόνον από το ισόγειο στον όροφο.

β) Επιβάλλεται να είναι κτιστά και να τοποθετούνται παράλληλα και σε επαφή με τον όγκο του κτιρίου ή υπό γωνία, η οποία δεν θα υπερβαίνει τα 4 πατήματα. Το πλάτος τους να μη υπερβαίνει το 1.20μ. Τα πατήματα πρέπει να ε-

πιστρώνονται με σχιστόπλακες ή με τσιμεντοκονία χρώματος γκρι και τα ρίχτια να είναι σοβατισμένα και βαμμένα σε χρώμα λευκό. Απαγορεύεται κάθε άλλο υλικό επίστρωσης. Απαγορεύονται οι ελικοειδείς κλίμακες.

γ) Τα ανοικτά κλιμακοστάσια δεν προσμετρώνται στο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων.

13α) Τα στηθαία των εξωστών και των ανοικτών κλιμάκων επιβάλλεται να κατασκευάζονται αποκλειστικά από ξύλο ή σίδερο απλής ορθογωνικής διατομής, βαμμένα σε χρωματισμούς ανάλογους των κουφωμάτων τα ξύλινα, τα δε σιδερένια είναι δυνατόν να βαφούν και σε χρώμα μαύρο.

β) Τα κιγκλιδώματα νεοκλασικού τύπου επιτρέπονται μόνο στα αντίστοιχα κτήρια, μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του ΥΠΑΙ. Τα στηθαία των ανοικτών εξωστών (εσοχές) κατασκευάζονται από ξύλο ή σίδερο, κατ΄ ανάλογο τρόπο με αυτά των εξωστών σε πρόβολο, ή με πεσσούς (0.40Χ0.40), σε συνδυασμό με ξύλινο ή σιδερένιο στηθαίο.

14α) Προστεγάσματα-στέγαστρα επιτρέπονται από ξύλινο σκελετό ορθογωνικής διατομής και επιφάνεια κάλυψης οριζόντια, ή με μικρή κλίση έως 3%, αποκλειστικά κατασκευασμένη από φυσικό υλικό, καλάμια ή ύφασμα λευκού χρώματος. Τα οριζόντια στοιχεία του σκελετού πρέπει να μην προεξέχουν των κάθετων στοιχείων. Ο χρωματισμός του ξύλινου σκελετού των στεγάστρων είναι λευκός ή αυτός των κουφωμάτων.

β) Το μέγιστο ύψος των στεγάστρων στον όροφο των κτιρίων πρέπει να μη υπερβαίνει τα 2.30μ και να απέχει τουλάχιστον 0.50μ. από την απόληξη της όψης.

γ) Απαγορεύεται η κατασκευή καμπύλων προστεγασμάτων, η χρήση πλαστικών, αλουμινίων, ετερνίτη και αμιαντοτσιμέντου (ελενίτ), καθώς και η τοποθέτηση κάθετων προς το έδαφος πετασμάτων.

15. Ο χρωματισμός στις εξωτερικές επιφάνειες των όψεων του κτιρίου επιβάλλεται να είναι σε τόνους που συναντώνται στις παλιές οικοδομές του οικισμού, όπως είναι το λευκό, οι αποχρώσεις της ώχρας, του κυανού, το κεραμιδί και εν γένει των γαιωδών χρωμάτων. Απαγορεύεται η οποιουδήποτε είδους επένδυση των εξωτερικών όψεων (λίθινες πλάκες, κεραμικά πλακάκια, κλπ).

16. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή στοών, αρχιτεκτονικών προεξοχών, κογχών ή άλλων μορφολογικών στοιχείων, τα οποία δεν συναντώνται στα παραδοσιακά κτίσματα του οικισμού.

Άρθρο 3

1α) Οι υδατοδεξαμενές, τα κλιματιστικά και οι ηλιακοί θερμοσίφωνες πρέπει να τοποθετούνται σε θέσεις που δεν είναι ορατές από τους διερχόμενους σε κοινόχρηστους χώρους του οικισμού (π.χ. δρόμους, πλατείες). Σε κάθε περίπτωση, απαγορεύεται η τοποθέτησή τους στο δώμα των κτιρίων. Είναι δυνατόν να τοποθετηθούν π.χ. στον ακάλυπτο χώρο των οικοπέδων ή σε άλλο σημείο του κτιρίου κατάλληλα διαμορφωμένο.

β) Απαγορεύεται η τοποθέτηση κλιματιστικών επί των όψεων των κτιρίων.

2. Επιβάλλεται η διατήρηση και αποκατάσταση των λιθόστρωτων δρόμων, πλατειών και σκαλοπατιών, επαναλαμβάνοντας τον τύπο της λιθόστρωσης και το μέγεθος των λίθων. Σε πλακοστρώσεις που γίνονται σε δημόσιο χώρο ή ακόμα και σε ιδιωτικούς θα πρέπει να επαναλαμβάνεται, κατά το δυνατόν, ο χαρακτήρας της πλακόστρωσης, όπως επικρατεί στον οικισμό, ως προς τα σχήματα (ορθογωνικά ή ακανόνιστα), τα μεγέθη των πλακών και τον τρόπο τοποθέτησής τους.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, αποκατάσταση ή αναστήλωση όλων των παραδοσιακών κατασκευών / κτιρίων, ανεξάρτητα αν αυτό αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος, κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας (φωτογραφίες, αποτύπωση κ.λπ.) που θα αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή τους.

4. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis), καθώς και η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών στον όροφο, πριν την ολοκλήρωση των εξωτερικών επιχρισμάτων και την τοποθέτηση κουφωμάτων στο ισόγειο.

5. Απαγορεύεται η εγκατάσταση τυποποιημένων ή λυόμενων οικίσκων ή τροχοβιλών και η δημιουργία πολυκαταστημάτων και υπεραγορών.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή πισίνας σε οικόπεδα εντός των ορίων του οικισμού. Επιτρέπεται η κατασκευή της μόνο σε τουριστικά συγκροτήματα και μετά από βεβαίωση του Δήμου ότι μπορεί να αντιμετωπισθεί η πλήρωση και λειτουργία τους από τα αποθέματα νερού του νησιού.

7. Απαγορεύεται η τοποθέτηση κάθε είδους φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων. Επιτρέπεται μόνον μετά από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου για επιγραφές και διαφημίσεις, οι οποίες δεν επηρεάζουν τον χαρακτήρα της περιοχής. Οι επιγραφές τοποθετούνται πάνω από πόρτες ή παράθυρα και δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερες του ανοίγματος στο οποίο αντιστοιχούν.

8. Οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και κάθε άλλο στοιχείο παροχής πρέπει να μη τοποθετούνται σε προβαλλόμενη επιφάνεια.

9. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ) Τοπική Αυτοδιοίκηση κ.λπ. και γενικά κάθε εργασία που αφορά στην διαμόρφωση, τροποποίηση, ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων προσαρμόζεται στα παραδοσιακά τοπικά πρότυπα και εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Αιγαίου. Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους, ώστε να μη βλάπτεται το περιβάλλον.

10. Απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου, κατά τα οριζόμενα στο ΠΔ 326/ 2000, για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία στον παραδοσιακό οικισμό στον οποίο αναφέρεται το παρόν Διάταγμα.

Άρθρο 4

1. Οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ειδικό νομικό καθεστώς, όπως δάση, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι.

2. Σε περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 41 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ Α΄ 33) δεν επιτρέπεται για τον οικισμό υπέρβαση του μεγίστου ύψους και αριθμού ορόφων που προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος.

3. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του από 19.10.1978 Π.Δ. "Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών ...... των οικοπέδων αυτών".

Άρθρο 5

Προσαρτάται τοπογραφικό διάγραμμα του οικισμού στο οποίο αποτυπώνεται το θαλάσσιο μέτωπο, όπως αναφέρεται στο άρθρο 1 παρ. 1.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Αιγαίου αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 22 Απριλίου 2002

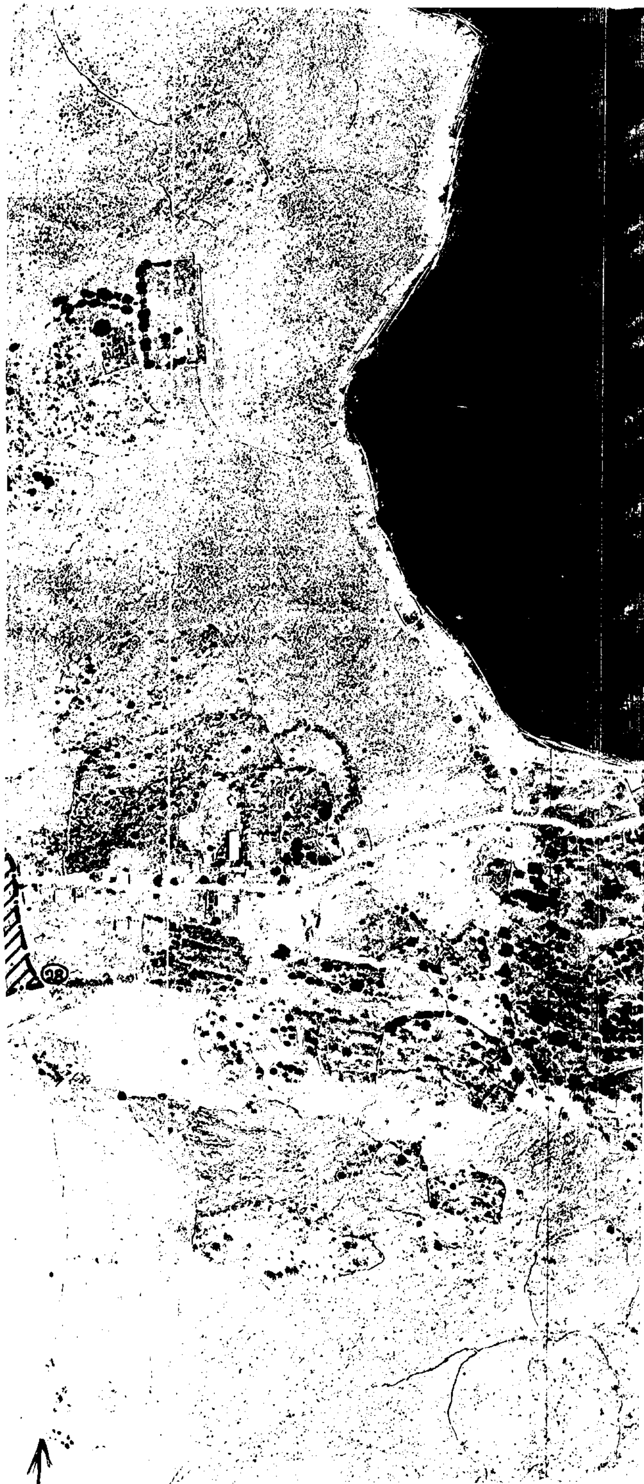
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ


ΠΕΡΑΣ ΠΡΟΚΥΜΑΙΑΣ
(ιδιοκτησία Ε. Αγγελή)
ΑΡΧΗ ΠΡΟΚΥΜΑΙΑΣ
(Ιερό Εκκλησίας Αγ. Νικολάου)
Ακτίνα 1000μ.
Ακτίνα 1000μ.



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ
Αριθμός πράξης : ΓΥΑ 21/280
Θέμα: « Καθορισμός ειδικών όρων δόμησης του παραδοσιακού οικισμού Χάλκης (ή Νημπορειού) της νήσου Χάλκης.

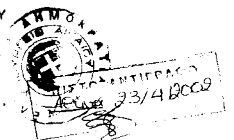
Μυτιλήνη, Απρίλιος 2002

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

 ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ



ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΣΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑΣ ΤΩΝ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Β΄ ΦΑΣΗ
ΝΗΣΙΑ : ΑΝΔΡΟΣ-ΘΗΡΑ-ΑΣΤΥΠΑΛΑΙΑ-ΚΑΣΟΣ-ΧΑΛΚΗ

ΝΗΣΟΣ ΧΑΛΚΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΧΑΛΚΗ (ΝΗΜΠΟΡΕΙΟ)

ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ:

Ν. ΠΟΛΥΔΩΡΙΔΗΣ : Καθηγητής Τμήματος Αρχιτεκτόνων Πανεπιστημίου Πατρών- Επιστημονικός Υπεύθυνος
Δ. ΚΑΤΖΟΥΡΑΚΗΣ : Αρχιτέκτων Πολεοδόμος Κύριος Ερευνητής.
Μ. ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ : Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Θ. ΑΓΑΠΙΟΥ : Αρχιτέκτων Πολεοδόμος

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ:
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΡΕΜΕΖΗ, Δρ. Αρχιτέκτων- Αναπληρώτρια Καθηγήτρια Ε.Μ.Π.
ΜΑΡΙΓΩ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ - ΦΙΛΙΠΠΑ, Δρ. Αρχιτέκτων Αναπληρώτρια Καθηγήτρια Ε.Μ.Π.

ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΑ: 1: 8000 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΟΥΛΙΟΣ 2001	Π-02

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΑΤΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΠΕ.ΧΩ.οικ. 1657/Φ.Τροπ/2002 (2)

Αναθεώρηση όρων και περιορισμών δόμησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Μαρκοπούλου Μεσογαίας Ν. Αττικής

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.2503/1997 (ΦΕΚ 107Α/30.5.1997) "Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας κλπ.".
2. Το Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός", όπως ισχύει μετά το Ν. 2831/2000 (Φ.Ε.Κ.140Α).
3. Το άρθρο 160 του από 14/27.7.1999 Π.Δ. "Κώδικας Βασικής Πσλεοδομικής Νομοθεσίας" (Φ.Ε.Κ.580Δ).
4. Την με αρ.75724/1151/30.12.1983 (ΦΕΚ 767Β/30.12.1983) Κοινή Απόφαση Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χ.Ο.Π. "Κωδικοποίηση τροποποίηση και συμπλήρωση των Συλλογικών Οργάνων γνωμοδοτικής και αποφασιστικής αρμοδιότητος του Υπ.ΧΟΠ σε ενιαίο κείμενο".
5. Την με αριθμό 11383/20.3.2000 απόφαση μας περί "Συγκρότησης Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (Περ. Σ.Χ.Ο.Π.) της Περιφέρειας Αττικής", όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις υπ' αριθμούς 27112/30.6.2000, 46931/30.10.2000 και 18591/3.4.2001 αποφάσεις μας.
6. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Απόφαση 9573/1846/6.4.2000 (ΦΕΚ 210Δ/7.4.2000).
7. Το εγκριτικό Δ/γμα (Απόφαση) 30.9.1916 (ΦΕΚ 187/Α/1.10.1916. Δ/γμα 17.1.1957, (ΦΕΚ 11/24.1. 1957), Δ/γμα. 15.3.1963 (ΦΕΚ 57/Δ/ 22.4.1963).
8. Την 79/2001 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.
9. Την ΠΕΧΩ 3188/Φ.Τροπ/2001 εισήγηση της Δ/νσης ΠΕΧΩ Περιφέρειας Αττικής.
10. Την από 21.3.2002 ομόφωνη γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ Αττικής που διατυπώθηκαν στην 5η πράξη συνεδρίαση 6η.
11. Το γεγονός ότι η αναθεώρηση των όρων και περιορισμών δόμησης είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του άρθρου 29 παρ.4.α.1 και παρ.5 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140Α) επειδή δεν επιφέρουν μείωση της επιφανείας των Κ.Χ και του εύρους των οδών και αύξηση των ισχυουσών Σ.Δ. και υλοποιούνται οι κατευθύνσεις και δεσμεύσεις του Γ.Π.Σ. και διασφαλίζεται αποδεκτή πολεοδομικά ανάπτυξη για την μεσαίου μεγέθους πόλη του Μαρκοπούλου.
12. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού η αυτού του ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Την έγκριση για την αναθεώρηση των όρων και περιορισμών δόμησης στο οικισμό Μαρκοπούλου Μεσογαίας και ειδικότερα.

Α. Στην περιοχή με σχέδιο πόλης εγκεκριμένο με τις προϊσχύουσες του Ν.1337/83 διατάξεις με:

1. Για τον Τομέα Α: Σ.Δ. 1,9 κάλυψη 70% ύφος 14,00 μ.
2. Για τον Τομέα Β: Σ.Δ. 1,6 κάλυψη 60% ύφος 12,00 μ.
3. Για τον Τομέα Γ: Σ.Δ. 0,8, κάλυψη 40% ύφος 9,00 μ.
4. Για τον Τομέα Γ1: Σ.Δ. 0,6 κάλυψη 40% ύφος 9,00 μ.
5. Για τον Τορέα Δ (πρώην ΒΙ): Σ,Δ 1,2 κάλυψη 60% ύψος 9,00μ.
6. Ο Τομέας Β1 ονομάζεται Τομέας Δ.
7. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα ήδη θεσμοθετημένα

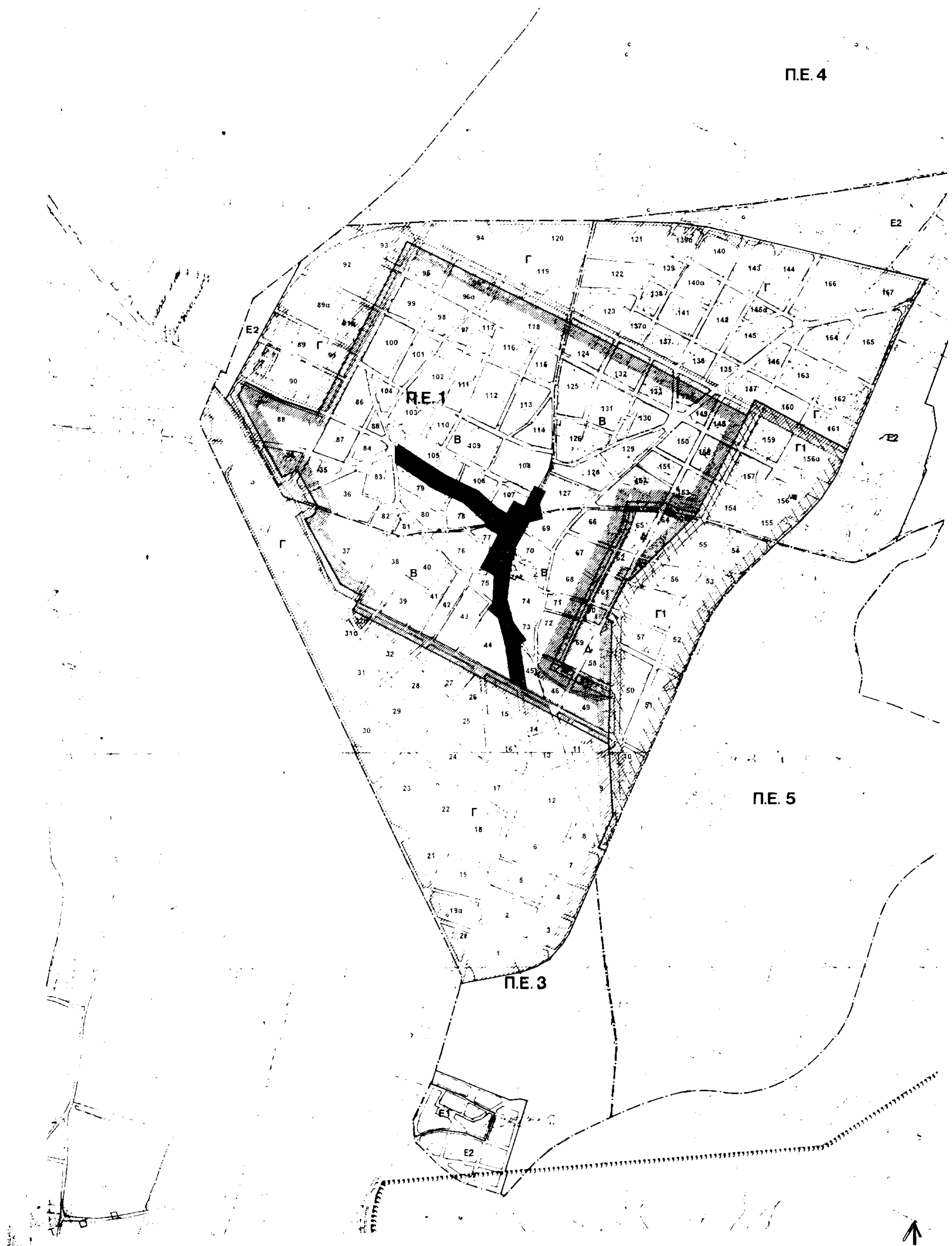
Β. Στην περιοχή με σχέδιο πόλης εγκεκριμένο με τις διατάξεις του Ν. 1337/83 ,τομείς Ε1 και Ε2 (επεκτάσεις Γ Π Σ) Καθορισμός μεγίστου επιτρεπομένου ύψους 7,00μ με προσαύξηση κατά 1,5ομ σε περίπτωση κατασκευής στέγης και μέγιστος αριθμός ορόφων 2. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα ήδη θεσμοθετημένα.

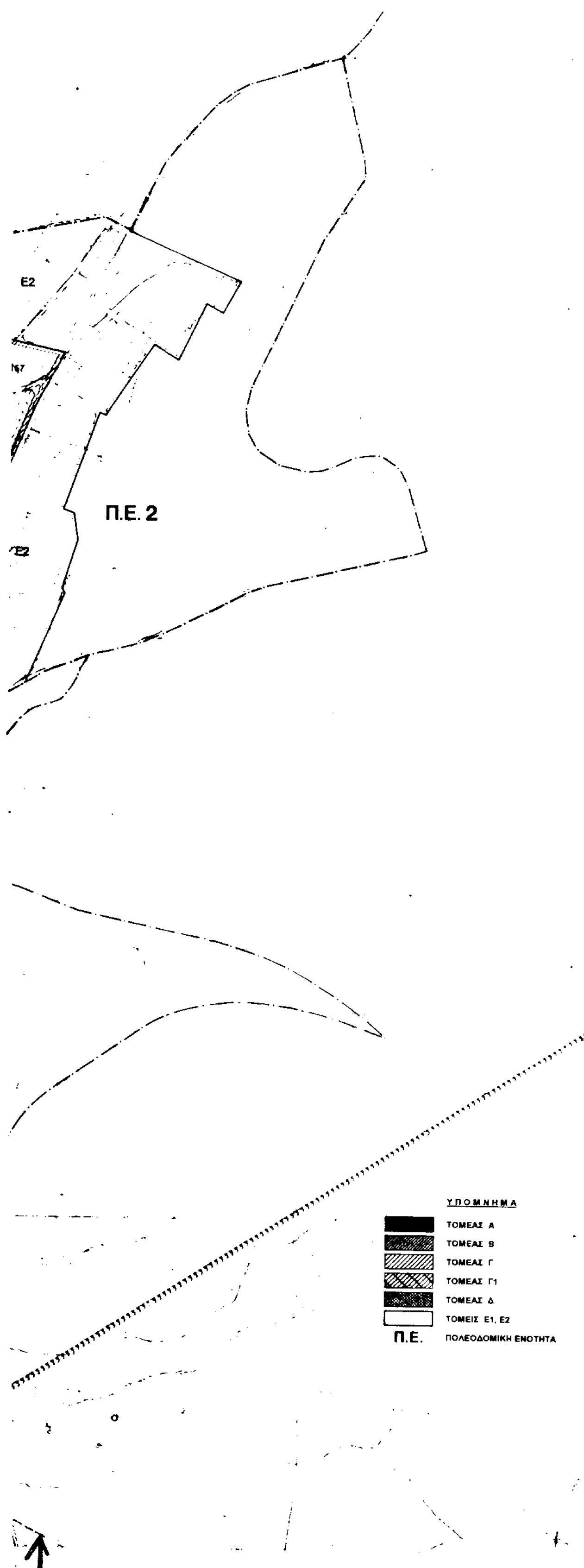
Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται προσφυγή στον Υπ. ΠΕΧΩΔΕ σε 30 μέρες από τη δημοσίευσή της.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Απριλίου 2002

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΜΙΧΑΗΛ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ


Π.Ε. 4
Π.Ε. 1
Π.Ε. 5
Π.Ε. 3
Ε2
Γ
Β
Γ1
Δ
Ε1



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Α ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.Δ. ΤΗΣ 23.07.23

ΤΟΜΕΑΣ Α	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 1.9
ΤΟΜΕΑΣ Β	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 1.6
ΤΟΜΕΑΣ Γ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.8
ΤΟΜΕΑΣ Γ1	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.6
ΤΟΜΕΑΣ Δ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 1.2

Β ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 1337/83, ΜΕ ΣΧΕΔΙΟ Η ΧΩΡΙΣ ΣΧΕΔΙΟ

ΤΟΜΕΑΣ Ε1	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.8
ΤΟΜΕΑΣ Ε2	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.6

Γ ΜΕΓΙΣΤΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΥΨΗ

ΤΟΜΕΑΣ Α	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 14 μ
ΤΟΜΕΑΣ Β	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 12 μ
ΤΟΜΕΑΣ Γ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 9 μ
ΤΟΜΕΑΣ Γ1	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 9 μ.
ΤΟΜΕΑΣ Δ	: ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 9 μ.
ΤΟΜΕΑΣ Ε1	: ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 7 μ. (+ 1,5 μ.)
ΤΟΜΕΑΣ Ε2	: ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 7 μ. (+ 1,5 μ.)

Δ. ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ Ε1	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ 2 ορ
ΤΟΜΕΑΣ Ε2	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ 2 ορ

Ε. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ Α	: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ 0,70
ΤΟΜΕΑΣ Β	: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ 0,60
ΤΟΜΕΑΣ Γ	: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ 0,40
ΤΟΜΕΑΣ Γ1	: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ 0,40
ΤΟΜΕΑΣ Δ	: ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ 0,60

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους ... σμίκρυνση κατά ποσοστό 39 %

ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΜΕΝΟΥ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.Δ. ΤΗΣ 17.07.1923 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
και συνοδεύει την υπ' αριθμ. 1657/ ... απόφαση.
ΓΕΝ. ... ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
Ο/Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕ.ΧΩ.
Αθήνα 23-4-2003

ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΜΙΧΑΛΟΜΕΝΑΚΗ - ΖΩΓΡΑΦΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
με Α' βαθμό

Μαρκόπουλο
Ο Δήμαρχος Μαρκοπούλου
Νικόλαος Β. Κατσίκας

Ο Συντάκτης
Γιάννης Γιαννάκης
Πολ. Μηχ/κός

Βάσει της Απόφασης 79/2000 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκόπουλου για την Αναθεώρηση των Ορων και Περιορισμών Δομήσεως του Εγκεκριμμένου Σχεδίου Πόλεως

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΜΕΓΙΣΤΩΝ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΥΨΩΝ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Μελέτη
Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας

Κλίμακα 1:5000

Ημερομηνία: Μάιος 2001